

**Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 24642 / CNM: 154302.2.0024642-79 / Recibo: 44034 / Data da Certidão: 06/02/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24642, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 06 de fevereiro de 2026. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDFG 57418 BYJ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

## Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24642 / CNM: 154302.2.0024642-79 / Recibo: 44034 / Data da Certidão: 06/02/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA  
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ  
Telefone: 2127973360

Registro de Imóveis  
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES  
OFICIAL

### FICHA

|                           |                   |                                       |                                   |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Matrícula<br><b>24642</b> | Livro<br><b>2</b> | Data de Abertura<br><b>07/11/2025</b> | CNM<br><b>154302.2.0024642-79</b> |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|

Prédio nº 171, da rua Aloisio Pinto de Barros, com 32,62m<sup>2</sup> de construção, composto de servidão, sala, quarto, cozinha, área de serviço e banheiro edificados, numa área de terreno de 101,60m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 28,22/100 avos do respectivo lote de terreno nº 31 da quadra 03, área B, medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão de cada lado da frente aos fundos, confinando dos lados e nos fundos com terrenos loteados de propriedade de Horácio Lemos & Cia Ltda ou sucessores, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, situado no Município de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **MANOEL GONÇALVES**, português, casado, comerciante, residente e domiciliado na rua Santa Catarina, nº 155, no Município de Mesquita, neste Estado. Havido por Título Transcrito no RGI da 4ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, na matrícula nº 16342. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 07 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24642 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário do **ESPOLIO DE MANOEL GONÇALVES e ARNALDA ALVES GONÇALVES**, passado pela 8ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital, processo nº 1994.001.024688, com sentença de 30/11/2007 e a homologação em 13/02/2007, assinado pelo M.M Juíza de Direito Drª Georgina de Carvalho Lima da mesma Vara, pelo qual foi partilhado em favor de **MANOEL ALVES GONÇALVES**, brasileiro, securitário, portador da carteira de identidade nº 2.293.664-5, expedida em 18/11/1981 do IFP, CPF nº 179.111.417-20, casado pelo regime da comunhão de bens com Eliane Rosa Fraga Gonçalves, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 3916, aptº 602, nesta Cidade. Avaliado para efeitos fiscais R\$ 40.000,00 incluindo nos valores as matrículas 16.330 à 16.342, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de Fevereiro de 2008.

R-02- 24642 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 29/10/2010 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, pela qual **MANOEL ALVES GONÇALVES**, brasileira, casado no regime da comunhão de bens, aposentado, portador da carteira de identidade CNH 89819910, expedida por Detran-RJ em 14/08/2006 e do CPF nº 17911141720 e sua mulher **ELIANE ROSA FRAGA GONÇALVES**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade ID 41056, expedida por OAB-RJ em 29/05/2008 e do CPF nº 269.640.407-06, residentes e domiciliados na rua Aluisio Pinto Barros, nº 165, Centro, em Mesquita, neste Estado, venderam a **ENEIAS PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteiro, portador da carteira de identidade Rg 03262538-31, expedida por SSP-BA em 12/05/2006 e do CPF nº 539.495.525-53, residente e domiciliado na rua Aluisio Pinto de Barros, nº 171, Centro, em Mesquita, neste Estado, pelo preço de R\$ 60.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 150,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.000,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$ 53.850,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de Novembro de 2010.

## Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24642 / CNM: 154302.2.0024642-79 / Recibo: 44034 / Data da Certidão: 06/02/2026.

|   |            |                                |                            |
|---|------------|--------------------------------|----------------------------|
| CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA<br>RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ<br>Telefone: 2127973360  |            |                                |                            |
| Registro de Imóveis<br>DOUGLAS OLIVEIRA FONTES<br>OFICIAL   |            |                                |                            |
| FICHA   |            |                                |                            |
| Matrícula<br>24642  | Livro<br>2 | Data de Abertura<br>07/11/2025 | CNM<br>154302.2.0024642-79 |
| <p>R-03- 24642 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 14ª e seus parágrafos do presente contrato, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, datado de 29/10/2010, aqui se arquivava, pela qual <b>ENEIAS PEREIRA DA SILVA</b>, devidamente qualificado, alienou em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília-Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 53.850,00 pelo Sistema de Amortização Constante Novo- SAC, pelo prazo de 300 meses, com taxa anual juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com encargo inicial no valor de R\$ 404,06 a primeira com vencimento em 29/11/2010 e as demais nos mesmos dias e meses subsequentes. Para fins de venda do imóvel em Público Leilão, concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, de R\$ 60.000,00 sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando a CEF, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, conforme previsto na cláusula décima sexta do referido contrato. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no parágrafo 2º do art. 26, da referida Lei, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. A composição de renda para fins de indenização securitária será de: 100,00% para Eneias Pereira da Silva. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitida em 08/11/2010 e pago no Banco Itaú em 08/11/2010, no valor de R\$ 661,50 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19 de Novembro de 2010.</p> <p>Av-04- 24642 - (Protocolo EAMW91203YZA)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 11/09/2014, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor <b>ENEIAS PEREIRA DA SILVA</b>, para o fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 28 à 45, que encontrava vencidas em 28/02/2013 a 29/07/2014, não foi entregue ao Srº Eneias Pereira da Silva, na Rua Aloisio Pinto de Barros, nº 171, Centro, em Mesquita-RJ, por não ter sido encontrando no endereço indicado, e foi informado pela Srª Kesia, que se encontrava no local, não existir nenhum morado com esse nome. Mesquita, 29 de Outubro de 2.014. Eu, Heloisa Bicchieri Antonio, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.</p> <p>AV-05- 24642 - (EBQF 77936 ELL) Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 28/06/2016, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor <b>ENEIAS PEREIRA DA SILVA</b>, para o fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 28 à 67, que encontravam se vencidas em 28/02/2013 à 29/05/2016 ; notificação sob o protocolo de nº 7711, que não foi entregue a ENEIAS PEREIRA DA SILVA, pois no endereço indicado funciona a Empresa AJB Tecnologia Comercio e Serviços, e não tem ninguém com esse nome na empresa, conforme informação da Srª.Taina, que se apresentou como funcionaria da empresa em 26/08/2016. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 06 de setembro de 2016. (EBQF 77996 AFD)</p> |            |                                |                            |
| 2   |            |                                |                            |

**Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 24642 / CNM: 154302.2.0024642-79 / Recibo: 44034 / Data da Certidão: 06/02/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA  
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ  
Telefone: 2127973360

Registro de Imóveis  
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES  
OFICIAL

FICHA

|                           |                   |                                       |                                   |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Matrícula<br><b>24642</b> | Livro<br><b>2</b> | Data de Abertura<br><b>07/11/2025</b> | CNM<br><b>154302.2.0024642-79</b> |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|

AV-06 - 24642 - (EBSR 74799 REF)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 14/12/2016, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor **ENEIAS PEREIRA DA SILVA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 28 a 73, que se encontravam vencidos de 28/02/2013 a 29/11/2016, notificação sob o protocolo de nº 7826, foi enviada a ENEIAS PEREIRA DA SILVA, através do AR nº JR930719515BR, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, e entregue em 06/01/2017, na Avenida Natal nº. 74, Qd. F, Fazenda Grande Retiro, Salvador/BA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 16 de Fevereiro de 2017. (EBSR 74826 FTY)

AV-07 - 24642 - (ECOY 35092 FKP)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 41351/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 03/09/2018, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor **ENEIAS PEREIRA DA SILVA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 028 a 094, que se encontravam vencidos de 28/02/2013 a 29/08/2018, notificação sob o protocolo de nº 8475, não foi entregue ao Sr. ENEIAS PEREIRA DA SILVA, na Rua Aloisio Pinto de Barros, nº 171, Centro, Mesquita/RJ, o imóvel está fechado e o mesmo encontra-se em local ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 15 de Outubro de 2018. (ECRM 13644 DLE).

AV- -08 -24642 - (EDCA 85962 CWC)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 260675/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 20/04/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **ENEIAS FERREIRA DA SILVA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 28 a 137, que se encontram vencidas desde 28/02/2013 até 29/03/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9431 em nome ENEIAS FERREIRA DA SILVA, não foi entregue a notificação pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de maio de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17449 RUW ).

AV- -09 -24642 - (EDCZ 60161 RVR)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 339877/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/01/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **ENEIAS FERREIRA DA SILVA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 28 a 146, que se encontram vencidas desde 28/02/2013 até 29/12/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9808 e 9809 em nome **ENEIAS FERREIRA DA SILVA**, não foi entregue a notificação pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de maio de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17450 LAC).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **16342, originariamente aberta em 12 de fevereiro de 2008**, que fica atualizada e saneada nesta data, tudo com base no provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, **07 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

**Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 24642 / CNM: 154302.2.0024642-79 / Recibo: 44034 / Data da Certidão: 06/02/2026.

|  |                   |                                       |                                   |
|--|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA<br/>RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ<br/>Telefone: 2127973360<br/><b>Registro de Imóveis</b><br/>DOUGLAS OLIVEIRA FONTES<br/>OFICIAL<br/><b>FICHA</b></p>  |                   |                                       |                                   |
| Matrícula<br><b>24642</b>  | Livro<br><b>2</b> | Data de Abertura<br><b>07/11/2025</b> | CNM<br><b>154302.2.0024642-79</b> |
| <p>AV-10- 24642 - (EDFG 54792 RZW) - <b>07 de novembro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 339877/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 23/01/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor <b>ENEIAS PEREIRA DA SILVA</b>, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 28 a 146, que se encontram vencidas desde 28/02/2013 a 29/12/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 9816, a notificação não foi entregue ao Sr. <b>ENEIAS PEREIRA DA SILVA</b>, no endereço R. Aloisio Pinto de Barros, 171, Centro, Mesquita/RJ, após diligências efetuadas, o notificado não foi localizado no endereço indicado, e Editais publicados sob os nºs 1678/2025, 1679/2025 e 1680/2025, nos dias 19/08/2025, 20/08/2025 e 21/08/2025, sendo assim, dou a presente notificação como <b>NEGATIVA</b>, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a intimação do devedor, para os fins de cumprimento das obrigações, relativas aos encargos vencidos e não pago até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55360 QWN)</p>   |                   |                                       |                                   |
| <p><b>AV.11</b> - 24642 de 06/02/2026. PROTOCOLO: nº 17509 de 02/02/2026. TÍTULO: <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.</b> - Certifico que, nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI por parte da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 02/02/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 855550664023, devidamente registrado no R-02 desta matrícula, foi solicitada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, em razão do inadimplemento da obrigação pelo devedor fiduciário. Em cumprimento ao disposto na legislação vigente, foi realizada a <b>consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 68.305,40 (sessenta e oito mil, trezentos e cinco reais e quarenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 21/2026, emitida em 07/01/2026, no valor de R\$ 1.366,11, vinculada à inscrição municipal nº 625999. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 57414 AVX)</p> |                   |                                       |                                   |
| <p><b>AV.12</b> - 24642 de 06/02/2026. PROTOCOLO: nº 17509 de 02/02/2026. TÍTULO: <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 02/02/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 57415 VWG)</p>  |                   |                                       |                                   |
| 4  |                   |                                       |                                   |



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J2R6S-66AY8-SA62H-HGFA8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF \*\*\*.667.047-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/J2R6S-66AY8-SA62H-HGFA8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>